



**Expediente:** 093/2024

**Contrato:** SERVICIOS DE ASESORAMIENTO FISCAL Y TRIBUTARIO DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A.

**Asunto:** Informe-memoria justificativa de la necesidad e idoneidad del contrato.

En virtud del principio de simplificación administrativa del Art. 72 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, se recogen en este documento la memoria, informes y justificaciones exigidos por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), en la fase de preparación del contrato, salvo el estudio económico del contrato.

### 1. Motivación de la necesidad del contrato (Art. 116 aptados. 1, 2, 3, y 4.e LCSP)

En los términos del artículo 28.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP): «Las entidades del sector público no podrán celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales. A tal efecto, la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, cuando se adjudique por un procedimiento abierto, restringido o negociado sin publicidad, deben ser determinadas con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación».

Las necesidades que pretenden cubrirse son las siguientes:

El asesoramiento para el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la EMVS ante las Administraciones competentes, para la formulación de las diferentes declaraciones de impuestos en el ámbito estatal, autonómico y local como sujeto pasivo, en el ejercicio de sus funciones y actuaciones económicas, incluyendo la confección, análisis y revisión de los actos liquidativos, la aplicación de la normativa, comprensión y elaboración documental a que hubiera lugar y derivada de la legislación aplicable, así como el asesoramiento ante las distintas administraciones tributarias que deban atenderse.

A dicho objeto del contrato le corresponde el código/s CPV:

- 79221000-Servicios de asesoramiento tributario.
- 79222000-Servicios de preparación de declaraciones de impuestos.

Asimismo, se hace constar que el expediente de contratación se refiere a la totalidad del objeto del contrato, sin perjuicio de las especialidades para los contratos adjudicados por lotes.

Las actuaciones previstas en este contrato no están incluidas en ningún otro contrato de esta entidad, ni se realizan directamente por parte de la EMVS.

En el presente informe-memoria justificativa se contienen las determinaciones básicas del Anexo I (características del contrato) al pliego de cláusulas administrativas particulares.

Asimismo, se incorporará al expediente, visado por esta Dirección promotora del contrato, el pliego y los documentos que contengan las prescripciones técnicas particulares que han de regir la realización de la prestación y definen sus calidades y sus condiciones ambientales y sociales. Respecto de estas últimas, se dará cumplimiento a lo previsto en el Decreto de 19 de enero de 2016

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo  
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

Página [1] de [7]

emvs.es



Código de verificación : f1aac63430b2366b



del Delegado del Área de Gobierno de Economía y Hacienda por el que se aprueba la Instrucción 1/2016 relativa a la incorporación de cláusulas sociales en los contratos celebrados por el Ayuntamiento de Madrid, sus Organismos Autónomos y Entidades del Sector Público Municipal, modificado por Decreto de 4 de febrero de 2016 y Decreto de 20 de mayo de 2016.

## 2. Cesión y/o tratamiento de datos (Arts. 116.1, 122.2 LCSP).

La ejecución del contrato SÍ requiere de la cesión de datos al contratista en relación a las actuaciones que realiza y que estén sujetas a tributación. Los datos que se tratarán y cederán son los relativos a operaciones contractuales con empresas o particulares.

SÍ se requiere el tratamiento por el contratista de datos personales de los que es responsable la EMVS, a fin de realizar debidamente las declaraciones tributarias. A estos efectos, se incluye como Anexo al PPT un Acuerdo de Encargo de Tratamiento.

## 3. Justificación de la elección del procedimiento de adjudicación (Art. 116.4.a LCSP).

De conformidad con lo establecido en el Art. 63.3.a) LCSP no resulta necesario justificar el procedimiento de adjudicación cuando se utilicen el procedimiento abierto o el restringido, dado que, de conformidad con el Art. 131.2 constituyen los procedimientos ordinarios de adjudicación de contratos del sector público.

## 4. Justificación de la clasificación exigida a los licitadores (Art. 116.4.b, y 77 a 79 LCSP).

El objeto del contrato no está incluido en el ámbito de clasificación de ninguno de los grupos o subgrupos de clasificación vigentes, atendiendo para ello al código CPV.

## 5. Justificación de los criterios de solvencia (Art. 116.4.c), 74.2, 86 a 95 LCSP).

A continuación, se establecen los requisitos mínimos de solvencia que deba reunir el empresario y la documentación requerida para acreditarlos, los cuales están vinculados al objeto del contrato y son proporcionales al mismo.

Cuando el contrato se divida en lotes, en caso de que al adjudicatario se le adjudiquen varios lotes que deban ejecutarse al mismo tiempo, la solvencia exigida será la correspondiente a la suma de todos los lotes, y no la de cada lote individualmente considerado.

### 5.1. Solvencia económica y financiera

De conformidad con el Art. 87.1 LCSP, apartado a).

El criterio para la acreditación de la solvencia económica y financiera será el volumen anual de negocios del licitador, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos una vez y media el valor estimado del contrato cuando su duración no sea superior a un año, y al menos una vez y media el valor anual medio del contrato si su duración es superior a un año.



Código de verificación : f1aac63430b2366b



El volumen anual de negocios del licitador se acreditará por medio de de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

El cómputo se efectuará hasta la fecha de finalización del plazo para la presentación de proposiciones u ofertas.

## 5.2. Solvencia técnica o profesional<sup>1</sup>.

De conformidad con el Art. 90.1 LCS, apartado a).

La acreditación de la solvencia técnica o profesional se efectuará mediante la relación de los principales servicios efectuados en los tres últimos años, de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70 por ciento de la anualidad media del contrato.

Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán documentalmente mediante una relación (firmada por el representante legal), avalada por certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.

El cómputo se efectuará hasta la fecha de finalización del plazo para la presentación de proposiciones u ofertas.

La solvencia técnica o profesional requerida es proporcional al objeto de contrato, por cuanto que se corresponde con la establecida con carácter general por la propia LCSP en su Art. 90.2<sup>2</sup>.

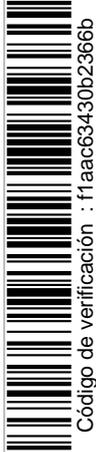
## 6. Justificación de los criterios de adjudicación y de la elección de las fórmulas (Art. 116.4.c, 146.2 LCSP).

6.1. Se da cumplimiento a lo previsto en el Decreto de 15 de diciembre de 2016 del Delegado del Área de Gobierno de Economía y Hacienda por el que se aprueba la Instrucción 5/2016 sobre criterios de actuación en la contratación municipal, a tal efecto:

-Se propone utilizar una pluralidad de criterios de adjudicación, siendo todos ellos valorables en cifras y porcentajes, y asignándose al precio una ponderación del 35%, estando el resto de criterios relacionados con la calidad.

<sup>1</sup> Los medios que se indica son los establecidos por defecto en la LCSP. Justificadamente podrán utilizarse otros medios que estén previstos en el artículo 90 LCSP. Además, cuando el contrato no sea SARA (servicios con VE < 214.000 €, o servicios del Anexo IV LCSP con VE < 750.000 €) podrán exigirse otros medios de prueba de forma justificada.

<sup>2</sup> En caso de utilizar otros criterios de solvencia, otros requisitos mínimos, u otros medios de acreditación, deberán justificarse de manera específica.



Código de verificación : f1aac63430b2366b



6.2. La aplicación de la fórmula matemática para la valoración de la oferta económica garantiza que a un precio menor (baja mayor), corresponde una puntuación mayor y a un precio mayor (baja menor), una puntuación menor, así como que a una baja igual a 0% corresponde una valoración de 0 puntos.

El conjunto de los criterios de adjudicación seleccionados, todos ellos vinculados con el objeto del contrato, dado que se refieren a prestaciones que deben realizarse en virtud de dicho contrato, durante su desarrollo y ejecución, y en las diferentes etapas de su vigencia, se consideran suficientemente significativos para conseguir seleccionar la oferta más ventajosa, tanto desde el punto de vista subjetivo, vinculado con la calidad de la oferta presentada, como desde el punto de vista objetivo, orientado a mejorar las condiciones de ejecución del contrato.

Todo lo anterior conlleva a proponer este planteamiento que tiene como fin lograr que la oferta que resulte adjudicataria sea la que presente la mejor relación calidad-precio.

En concreto, en cuanto al criterio vinculado a la reducción del plazo de respuesta a las consultas y requerimientos que EMVS considere urgentes, ponderado con hasta 10 puntos, permite el cumplimiento de las obligaciones de forma temprana, reduciéndose al máximo los posibles riesgos que puedan suponer para la EMVS su atención tardía.

Por otro lado, el criterio vinculado a una mayor experiencia sobre el mínimo requerido para el equipo de trabajo, ponderado con hasta 35 puntos redundante en una mayor calidad en la ejecución del contrato, en virtud de que dicha calidad constituye un elemento central de la prestación. Así, se considera que a mayor experiencia/mayor calidad, permitiendo contar con un servicio en el que el grado de profesionalización es cualitativamente mejor, optimizando el mínimo previsto en el apartado dedicado a la adscripción de medios y permitiendo que el servicio a desarrollar sea ejecutado por profesionales que aporten un valor añadido al contrato que la Entidad no puede desdeñar, máxime si la experiencia adicional está vinculada al sector inmobiliario.

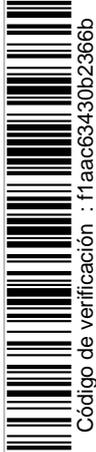
Finalmente, en cuanto al resto de aspectos valorables, vinculados a la formación y actualización del personal vinculado al Departamento de Administración y Finanzas, en materia fiscal, financiera y tributaria, ponderados con hasta 20 puntos, garantizará un conocimiento más profundo y especializado, así como un mayor desempeño del personal de la EMVS en el ejercicio de sus funciones.

## 7. Justificación de las condiciones especiales de ejecución (Art. 116.4.c LCSP).

De conformidad con el Decreto de 19 de enero de 2016 del Delegado del Área de Gobierno de Economía y Hacienda por el que se aprueba la Instrucción 1/2016 - Modificado por Decreto 4 de febrero de 2016 y Decreto 20 de mayo de 2016, se propone incluir la siguiente condición especial de ejecución<sup>3</sup>:

- De tipo social: Cumplimiento del convenio colectivo sectorial y territorial aplicable. Garantizar el respeto a los derechos laborales básicos y pago puntual del salario de los trabajadores. Aplicación de las condiciones salariales derivadas del convenio colectivo. Cumplimiento de las obligaciones laborales y de Seguridad social de las personas trabajadoras adscritas a la ejecución del contrato.

<sup>3</sup> Podrán sustituirse las condiciones propuestas, o añadir las que se considere procedente, de conformidad con la Instrucción 1/2016.



Código de verificación : f1aac63430b2366b



Designar una persona de contacto, vinculada a la empresa y con formación específica en esta materia, para la supervisión y control de la aplicación de las condiciones de seguridad y salud laboral exigibles, así como para la detección de las posibles incidencias que surjan en este ámbito.

En los quince primeros días desde el inicio de la ejecución del contrato, deberá comunicar la persona de contacto designada. Antes de la finalización del contrato, la empresa adjudicataria deberá aportar a la persona responsable de EMVS un informe detallado sobre las actuaciones realizadas por aquella, con determinación de su contenido y alcance respecto de cumplimiento de estas condiciones especiales de ejecución de tipo social.

#### **8. Estudio económico y valor estimado del contrato (Art. 116.4.d LCSP).**

El valor estimado del contrato es de 300.000 €.

Método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado: se ha añadido al presupuesto base de licitación sin IVA, el importe correspondiente a las cuatro (4) posibles prórrogas previstas en este pliego.

Presupuesto (IVA excluido): 60.000 €

IVA: 12.600 €

Tipo/s: 21%

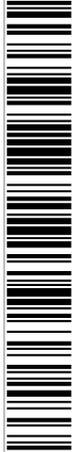
Presupuesto base de licitación: 72.600 €, IVA incluido.

El presupuesto base de licitación se desglosa en los siguientes costes:

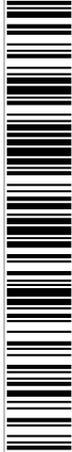
- Costes Directos. Costes de personal (82,6%) y en su caso, de materiales necesarios para prestar el servicio (1,4%).
- Costes Indirectos.- Son los gastos genéricos de la empresa para prestar el servicio y que incluso pueden ser compartidos con la actividad general de la misma (telefonía, desplazamientos, sus auxiliares administrativos que llevan las nóminas) (10%).
- Beneficio Industrial.- El 6% del importe del contrato.

#### **9. División en lotes del contrato (Art. 116.4.g LCSP).**

No procede la división en lotes por el hecho de que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico, pues las prestaciones definidas en el presente contrato se encuentran directamente vinculadas entre sí y mantienen relaciones de complementariedad que exigen su consideración y tratamiento como una unidad funcional dirigida a la satisfacción de una necesidad y la consecución del fin definido en su objeto, por lo que la división en lotes conllevaría dificultades de coordinación de varios contratistas en la ejecución del contrato.



Código de verificación : f1aac63430b2366b



Código de verificación : f1aac63430b2366b

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f1aac63430b2366b>



**MADRID**

políticas de  
vivienda

**emvs**  
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

**10. Garantía provisional (Art. 106.1 LCSP).<sup>4</sup>**

NO se exige garantía provisional.

**11. Garantía definitiva (Art. 107.1 LCSP).**

De conformidad con el artículo 107.1 LCSP.

**12. Garantía complementaria (Art. 107.2 LCSP)<sup>5</sup>.**

Atendiendo a las circunstancias especiales del contrato, se considera necesario que el adjudicatario propuesto, si su oferta estuvo inicialmente incurso en presunción de anormalidad, constituya garantía complementaria del 1% del precio final ofertado por el licitador, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

**13. Tramitación urgente del expediente (Art. 119 LCSP).**

NO se propone la tramitación urgente del expediente.

**14. Penalidades por demora (Art. 193.3 LCSP)**

NO se propone incluir penalidades distintas a las previstas en el párrafo primero del Art. 193.3 LCSP.

**15. Plazo de garantía (Art. 111.5, 210.3 LCSP)**

El plazo de garantía será de 6 meses, a computar desde la certificación de recepción, emitida por el representante del órgano de contratación o responsable del contrato, tras la presentación por el contratista del informe final y, una vez examinado, se estimasen cumplidas las prescripciones técnicas.

**16. Subcontratación (Art. 215.2.e) LCSP)**

NO se limita la subcontratación.

**17. Informe de insuficiencia de medios (Arts. 30.3, 116.4.f LCSP)**

Respecto al personal necesario para desarrollar las actividades planificadas en el contrato, se justifica la necesidad de contratar con una empresa especializada en el sector, dado que EMVS no dispone de personal especializado en dichas actividades que requieren de su realización por personal experto,

<sup>4</sup> No procede si se tramita el contrato por procedimiento simplificado o simplificado sumario.

<sup>5</sup> No procede si se tramita el contrato por procedimiento simplificado sumario.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo  
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

Página [6] de [7]

emvs.es



de forma que la empresa adjudicataria aporte los recursos personales y materiales necesarios para gestionar las actividades objeto del contrato.

No se considera ni resulta conveniente, por razones de eficiencia y eficacia en la gestión, proceder a la ampliación de medios humanos y materiales de manera permanente en esta Dirección de Administración y Finanzas.

Por todo lo expuesto, se considera que el contrato es necesario para el cumplimiento y realización de los fines institucionales de la EMVS, y que las necesidades a las que se pretende dar satisfacción tienen relación directa, clara y proporcional con el objeto del contrato, por lo que se **PROPONE al órgano de contratación el inicio del expediente de contratación, y su aprobación previa emisión de los correspondientes informes de viabilidad jurídica y económica, y cualesquiera otros que resulten preceptivos.**

El presente informe-memoria justificativa del contrato deberá ser objeto de publicación en el perfil del contratante, a los efectos previstos en el artículo 63.3.a) de la LCSP.

En Madrid, a fecha indicada en la firma electrónica.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo  
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

Página [7] de [7]



Código de verificación : f1aac63430b2366b

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f1aac63430b2366b>